



ИВАНОВСКИЙ
ПОЛИТЕХ

2018



ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

находящиеся на праве оперативного управления
ФГБОУ ВО «Ивановский государственный
политехнический университет»

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ,
ПОИСК ИНВЕСТИЦИЙ
В РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА**

Государственно-частное партнерство (ГЧП) – это долгосрочное взаимовыгодное сотрудничество публичного и частного партнеров, направленное на реализацию проектов ГЧП в целях достижения задач публично-правовых образований, повышения уровня доступности и качества публичных услуг, достигаемое посредством привлечения частных ресурсов и разделения рисков между партнерами.

ГЧП – это схема реализации инвестиционных проектов (преимущественно, в области инфраструктуры) на взаимовыгодных условиях для бизнеса и государства.

Сущность проектов ГЧП заключается в передаче функций публичного сектора по строительству, реконструкции, модернизации, обслуживанию и эксплуатации объектов инфраструктуры частному сектору. Также объектом ГЧП могут быть любые функции публичного сектора - публичные услуги, общественные услуги, государственные услуги, выполнение которых закрепляется за частной стороной.

ГЧП может быть реализовано в различных формах. Обычно частная компания строит или реконструирует объект за свой счет, а потом получает право эксплуатировать его в течение определенного срока на безвозмездной основе (при этом объект формально остается в собственности у государства). Такая форма называется **концессией**.

Однако существуют и другие виды ГЧП. Например, построенный объект может на какое-то время оставаться в собственности у компании-строителя; либо после сдачи объекта частный партнер может получать субсидии от государства на функционирование объекта или наоборот - перечислять государству часть полученных средств от его эксплуатации.



Основопологающие документы - это Федеральные законы от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а также от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации»

ГЧП объединяет два рода деятельности:

1. инвестиции в объекты инфраструктуры;
2. оказание услуг с помощью данных объектов либо их эксплуатация

В общем случае в проекте ГЧП выделяются два этапа:

1. «затратный этап», в течение которого частная и публичная стороны инвестируют денежные средства в объекты инфраструктуры (и иные объекты, связанные с функциями публичного сектора);
2. «доходный этап», в течение которого происходит оказание услуг с помощью данных объектов и возврат инвестиций. Наличие «доходного этапа» является ключевым отличием проектов ГЧП от государственного заказа, при этом источником дохода по проекту ГЧП может быть как выручка от оказания услуг частным лицам, так и платежи из бюджета.

В связи с вступлением в силу Федерального закона № 224-ФЗ, решение о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций принимается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1388 «Об утверждении Правил рассмотрения публичным партнером предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства» при условии предоставления комплекта документов, предусмотренного данным Федеральным законом.

Учитывая методiku оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества, утвержденную приказом Минэкономразвития России от 30 ноября 2015 г. № 894 и форму предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, а также требований к сведениям, содержащимся в предложении о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2015 г. № 1386.

Для дачи заключения по проекту необходимо направить документы, предусмотренные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 августа 2007 г. № 505 «О порядке принятия федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества»:

- 1) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя инициатора проекта (приказ о назначении, трудовой договор);
- 2) копия свидетельства о внесении записи о государственной регистрации инициатора проекта в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 3) копии учредительных документов инициатора проекта;
- 4) копия свидетельства о постановке инициатора проекта на учет в налоговый орган;
- 5) копия годовой бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- 6) выписка из реестра федерального имущества об объекте недвижимого имущества;
- 7) копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества;
- 8) сведения об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;
- 9) документы технического учета объекта недвижимого имущества (технический паспорт, изготовленный организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства);
- 10) справка о балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;
- 11) справка о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданная уполномоченным органом;
- 12) копия свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 13) кадастровый план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 14) градостроительный план земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 15) проект инвестиционного договора;

- 16) технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 17) результаты инженерных изысканий;
- 18) задание инициатора проекта на подготовку проектной документации;
- 19) иная проектная документация (при наличии);
- 20) заключение уполномоченного органа (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
- 21) бизнес-план (технико-экономическое обоснование), включающий в себя: обоснование необходимости поступления в результате реализации инвестиционного проекта в собственность Российской Федерации для федеральных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации имущества, его количественные характеристики, оценку влияния инвестиционного проекта на эффективность деятельности предприятия (учреждения), определяемую по производственным, финансовым и иным показателям на прогнозный период (3 - 5 лет), сметно-финансовый расчет денежных потоков инвестиционного проекта (с указанием источников и примерного графика финансирования затрат по нему) и анализ рисков инвестиционного проекта;
- 22) отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, а также отчет об оценке рыночной стоимости права заключения инвестиционного договора, проводимой в соответствии с типовым заданием на проведение оценки рыночной стоимости права заключения инвестиционных договоров в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, утверждаемым Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

Указанные документы предоставляются в соответствии со следующими требованиями:

- копии документов, предусмотренные подпунктами 2, 4, 7 и 12, удостоверяются нотариально;
 - копии документов, предусмотренные подпунктами 1, 8, 15 - 19, удостоверяются руководителем инициатора проекта;
 - копии документов, предусмотренные подпунктом 3, удостоверяются нотариально или органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц;
 - копии документов, предусмотренные подпунктом 5, удостоверяются главным бухгалтером и руководителем инициатора проекта;
 - документы, предусмотренные подпунктами 6, 9 - 11, 13, 14, 20 - 22, представляются в оригинале.
- Также необходимо подготовить презентационный материал с пояснительной запиской по проекту.

Инвестиционный совет ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет»:

1. Разрабатывает основные направления инвестиционной политики в университете, включая меры по улучшению инвестиционного климата, привлечению инвестиций и повышению эффективности инвестиционной деятельности университета;
2. Рассматривает и вносит предложения, касающиеся:
 - механизмов привлечения инвестиционных ресурсов в университет;
 - системы стимулирования инвестиционной деятельности в университете;
 - разработки внутренних правовых актов или внесения изменений в существующие акты, регламентирующих инвестиционную деятельность в университете.
3. Принимает решение о возможности реализации проекта государственно-частного партнерства;
4. Осуществляет отбор инвестиционных проектов, а также предложений о совместной деятельности, сотрудничестве, возмездном и/или безвозмездном использовании имущественного комплекса или иной собственности университета (включая нематериальные активы);
5. Принимает решение о сопровождении инвестиционных проектов, направлении их на доработку или отказе в сопровождении. В случае принятия Советом решения о направлении инвестиционного проекта на доработку указываются мероприятия по устранению замечаний и сроки их реализации;
6. Разрабатывает рекомендации по устранению административных барьеров, препятствующих реализации инвестиционных проектов;
7. Рассматривает отчеты о выполнении инвестиционных соглашений и предложений совместной деятельности, сотрудничестве, возмездном и/или безвозмездном использовании имущественного комплекса или иной собственности университета (включая нематериальные активы).
8. Контролирует исполнение решений, закрепленных в протоколах заседаний Совета.

Механизм работы:

Прием предложений
от потенциальных
инвесторов

Открытое обсуждение
инвестиционных
проектов

Принятие решений и
отбор инвестиционных
проектов

Сопровождение
инвестиционных
проектов

Контроль выполнения
инвестиционных
соглашений

ФОРМА ЗАЯВКИ

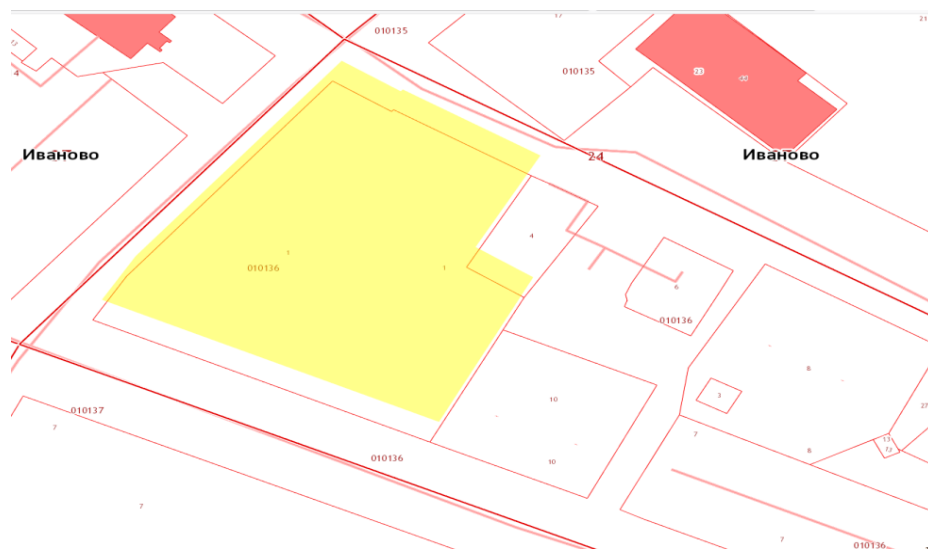
на участие в отборе инвестиционных проектов в рамках государственно-частного партнерства с использованием объектов недвижимого имущества и земельных участков, находящихся на праве оперативного управления ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет»

1. Общие сведения об инвестиционном проекте (наименование инвестиционного проекта; цели и задачи реализации инвестиционного проекта)
2. Структура финансирования инвестиционного проекта
3. Основные ожидаемые результаты реализации проекта
4. Основные показатели финансовой, бюджетной и экономической эффективности, обоснование положительного социального эффекта при реализации инвестиционного проекта
5. Сведения об инвесторе
6. Контактное лицо, координаты

Приложения

Заявка направляется в электронном и печатном виде по адресу:
rektor@ivgpu.com (в теме письма указать «Для инвестсовета») или
Россия, 153000, г. Иваново, Шереметевский пр., 21
(на конверте указать «Для инвестсовета»)

Земельный участок, расположенный
по адресу: г. Иваново, ул. Пушкина, д. 43/18,
площадью 5967 кв.м.,
разрешенное использование:
учебно-производственные мастерские



Объекты недвижимого имущества, расположенные
по адресу: г. Иваново, ул. Пушкина, д. 43/18

Учебный корпус (литеры А-А6),
площадью 3221,2 кв.м,
назначение: нежилое



Учебный корпус (литеры Б, Б1)
площадью 751,8 кв.м,
назначение: нежилое



Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу:
г. Иваново, ул. Пушкина, д. 43/18

Механическая мастерская (литеры К, К1), площадью 345,6 кв. м,
назначение: нежилое

Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Иваново, ул. Пушкина, д. 43/18

Учебный корпус (литеры В, В1, В2) площадью 1103,2 кв.м,
назначение: нежилое



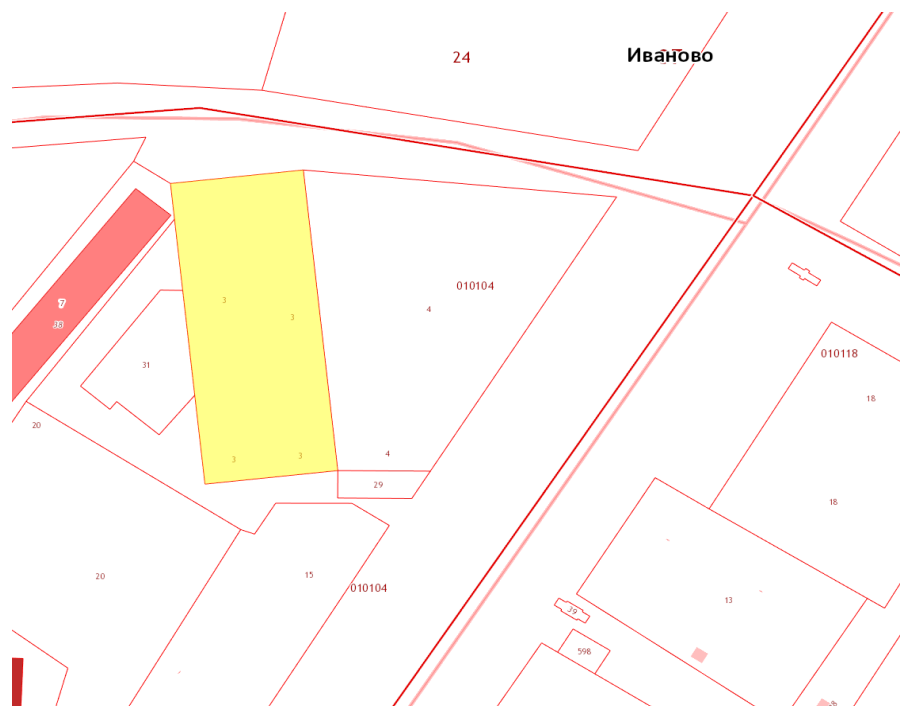
Гаражи, склады (литеры Д, Д1, Д2) площадью 163,6 кв.м,
назначение: нежилое



Возможные направления инвестирования:

создание высокотехнологичных производств, инновационных предприятий,
научно-инновационных центров, цехов, фабрик и пр.

Земельный участок, расположенный
по адресу: г. Иваново, Шереметевский проспект, д. 35,
площадью 1817 кв.м.,
разрешенное использование: для объектов жилой застройки

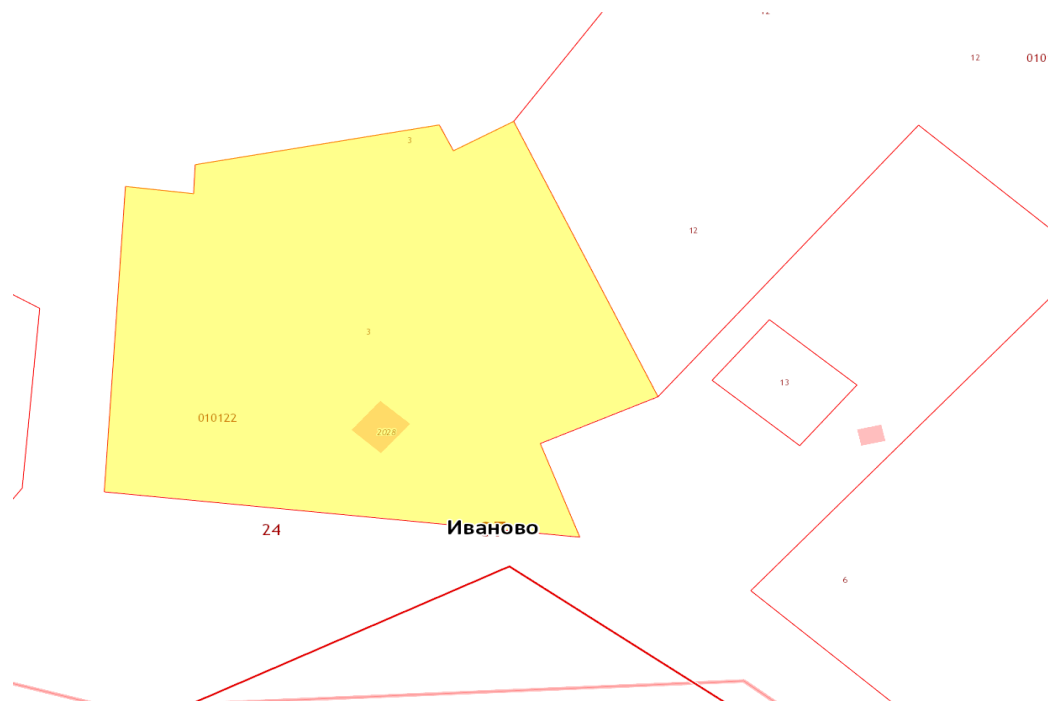


Объект недвижимого имущества, расположенный
по адресу: г. Иваново, Шереметевский пр., д. 35
Общежитие (литер А), площадью 3029,1 кв.м.,
назначение: жилое



Возможные направления инвестирования:
реконструкция (строительство) жилых домов, административных зданий с
выделением (строительством) жилых помещений под нужды общежития
для обучающихся университета и др.

Земельный участок, расположенный
по адресу: г. Иваново, Шереметевский пр., д. 48,
площадью 1816 кв.м.,
разрешенное использование: для объектов жилой застройки



Объект недвижимого имущества, расположенный
по адресу: г. Иваново, Шереметевский пр., д. 48

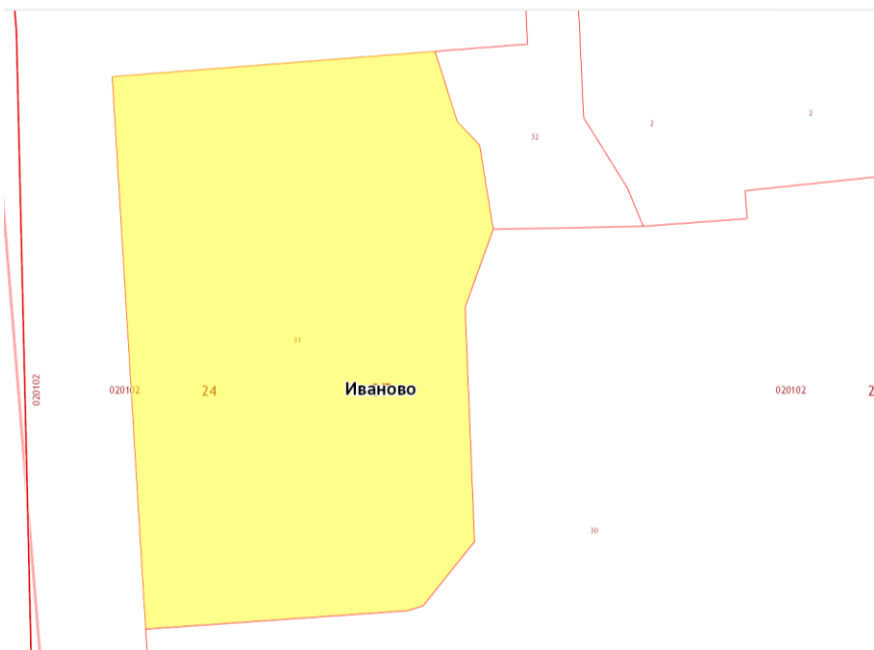
Общежитие (литер А, А1, А2), площадью 3940,6 кв.м,
назначение: жилое



Возможные направления инвестирования:

реконструкция (строительство) жилых домов, административных зданий
с выделением (строительством) жилых помещений под нужды общежития
для обучающихся университета и др.

Земельный участок, расположенный
по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, д. 42,
площадью 2821 кв.м.,
разрешенное использование: для стоянок автотранспорта

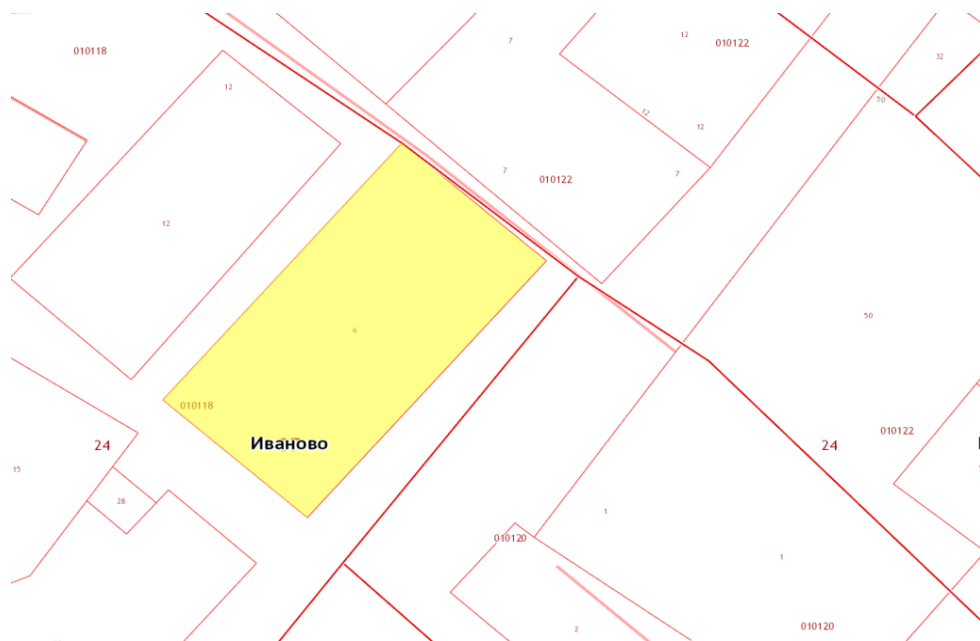


Объект недвижимого имущества, расположенный
по адресу: г. Иваново, проспект Ленина, д. 42
Автомобильная стоянка, площадью 2135,3
кв.м., назначение: нежилое



Возможные направления инвестирования:
открытая спортивная площадка; выставочная площадь (экспонаты и пр.)

Земельный участок, расположенный по адресу:
г. Иваново, ул. Поэта Ноздрина, 13,
площадью 3677 кв.м.,
разрешенное использование: для объектов жилой застройки



Объект недвижимого имущества, расположенный
по адресу: г. Иваново, ул. Поэта Ноздрина, д. 13

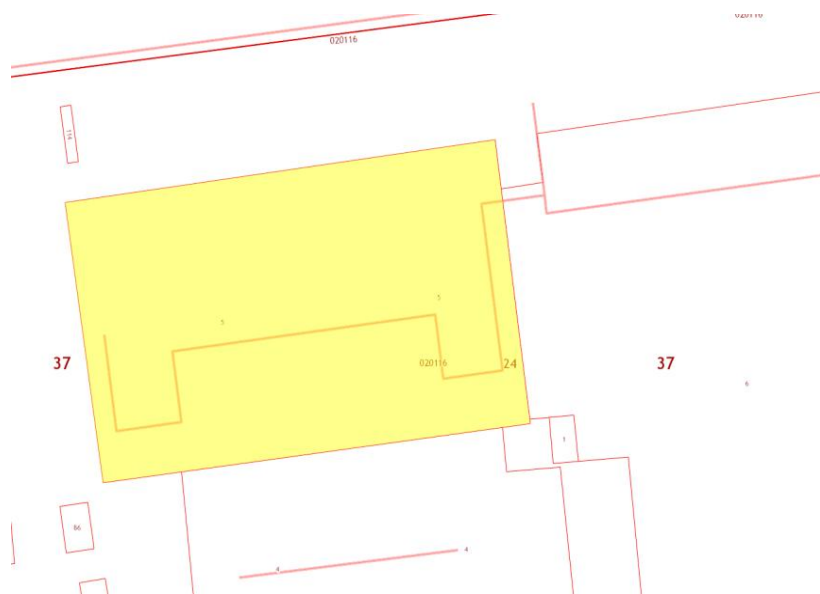
Общежитие, площадью 4647,4 кв.м,
назначение: нежилое



Возможные направления инвестирования:

реконструкция (строительство) жилых домов, административных зданий с выделением
(строительством) жилых помещений под нужды общежития
для обучающихся университета и др.

Земельный участок, расположенный
по адресу: г. Иваново, ул. Громобоя, д. 32,
площадью 2239 кв.м.,
разрешенное использование: для объектов жилой застройки



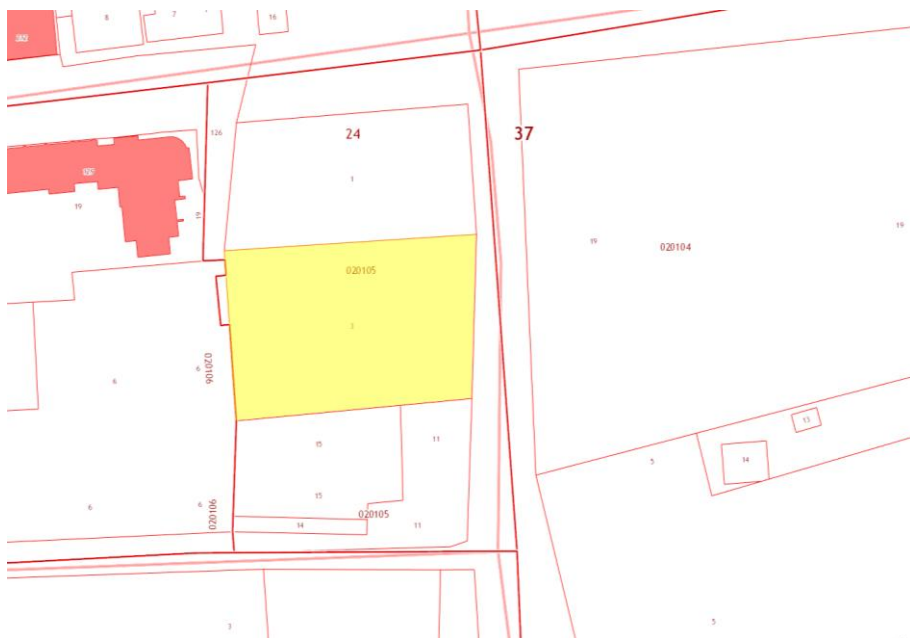
Объект недвижимого имущества, расположенный
по адресу: г. Иваново, ул. Громобоя, д. 32

Общезитие, площадью 3038,2 кв.м, назначение: нежилое



Возможные направления инвестирования:
реконструкция (строительство) жилых домов, административных зданий
с выделением (строительством) жилых помещений
под нужды общежития для обучающихся университета и др.

Земельный участок,
расположенный по адресу: г. Иваново, ул. 8 Марта, д.
18, площадью 2499 кв.м.,
разрешенное использование: для учебных целей



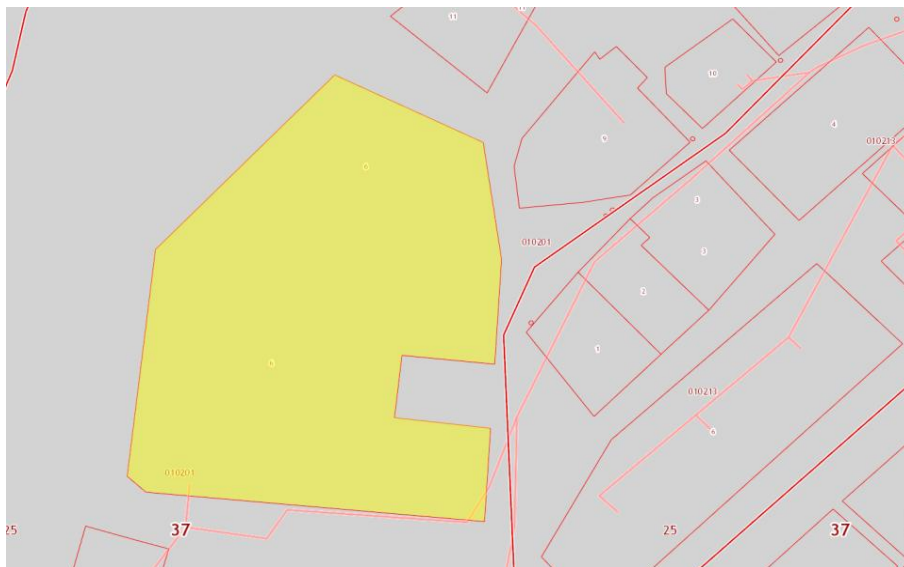
Объект недвижимого имущества, расположенный по
адресу: г. Иваново, ул. 8 Марта, д.18

*Учебный корпус, площадью 1289,4 кв.м, назначение:
нежилое*



Возможные направления инвестирования:
реконструкция (строительство) жилых домов, административных зданий с
выделением (строительством) жилых помещений под нужды общежития
для обучающихся университета и др.

Земельный участок, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Григория Королева, д. 10, площадью 1917 кв.м., разрешенное использование: размещение среднеэтажного жилого дома, учреждений образования, здравоохранения



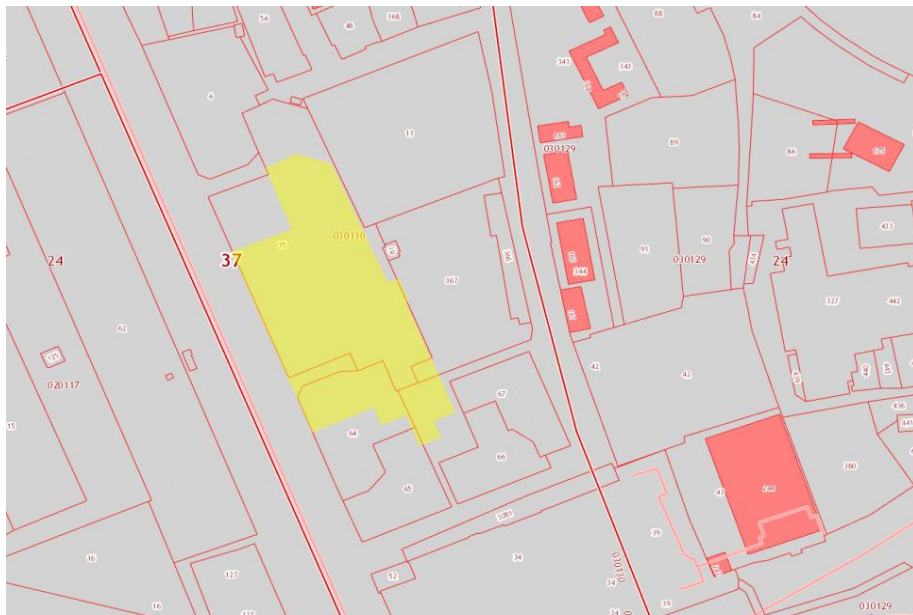
Возможные направления инвестирования: создание высокотехнологичных производств, инновационных предприятий, научно-инновационных центров, цехов, фабрик и пр.

Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Григория Королева, д.10

Встроенное нежилое помещение, расположенное в четырехэтажном жилом доме (Литер А, А1) номера на поэтажном плане 1-й эт.: с 1 по 28, 2-й эт.: с 1 по 33, 3-й эт.: с 1 по 53, 4-й эт.: с 1 по 32, площадью 3549,1 кв.м, назначение: нежилое



Земельный участок, расположенный
по адресу: г. Иваново, Шереметевский проспект, д. 94,
площадью 7660 кв.м.,
разрешенное использование: для размещения административного
здания



Объекты недвижимого имущества, расположенные
по адресу: г. Иваново, Шереметевский пр., д. 94
41/100 доля в праве общей долевой собственности на нежилое
здание (литер Б) общей площадью 1196,6 кв.м.;
площадью 486,2 кв.м., назначение: нежилое



94/100 доля в праве общей долевой собственности на
нежилое здание (литер Е-Е4) общей площадью 349,9
кв.м.; площадью 328,9 кв.м., назначение: нежилое

Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Иваново, Шереметевский пр., д. 94

Нежилое здание (литер А) площадью 4360,2 кв.м,
назначение: нежилое



Нежилое здание (литер Д) площадью 75,7 кв.м,
назначение: нежилое



Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: г. Иваново, Шереметевский пр., д. 94

Часть нежилого здания (литер В, В1), представляющая собой помещения 1-го этажа №№1, 1а, 2, 2а, 2б, 3, 3а, 4, 4а, 5, 5а, 6, 7, 7а, 8, 8а, 9, 9а, 10, 11, 11а, 12, 13, 14, 14а, 15, 15а, 19, площадью 338,3 кв.м, назначение: нежилое



Возможные направления инвестирования:

реконструкция (строительство) нежилых (административных и пр.) зданий с выделением помещений для нужд университета и др.

Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Иваново, ул. Суворова, д. 39

Часть нежилого здания (Литер А, общей площадью 8687,1 кв. м) - помещения 2 этажа №№ 52-77, 79-93, 96-106, 68а, 70а, 71а, 73а, 74а, 75а,-75е, 76а-76г, 77а-77г, 77е, 80а, 82а, 91а, 96а, 102а, 103а, 106а, площадью 1759,8 кв.м, назначение: нежилое

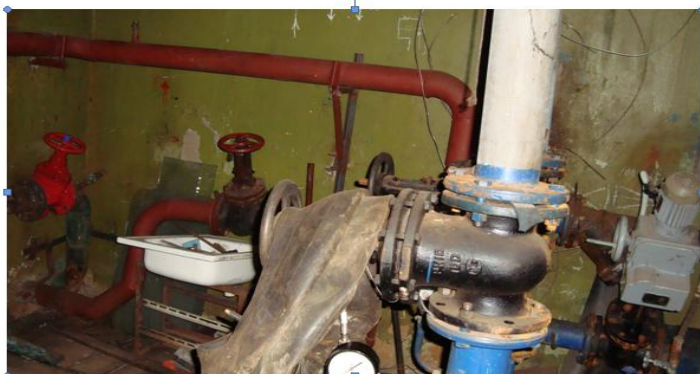


Часть нежилого здания (Литер А, общей площадью 8687,1 кв. м) помещения 5 этажа №№ 202-218, 220-229, 231-234, 208а, 210а, 211а, 212а, 213а, 214б, 217а, 228а, 229а, 231а, площадью 1772,1 кв.м, назначение: нежилое



Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Иваново, ул. Суворова, д. 39

Часть нежилого помещения здания (Литер А), 1 этаж,
помещения № 22, 23, 24, площадью 46,9 кв.м,
назначение: нежилое

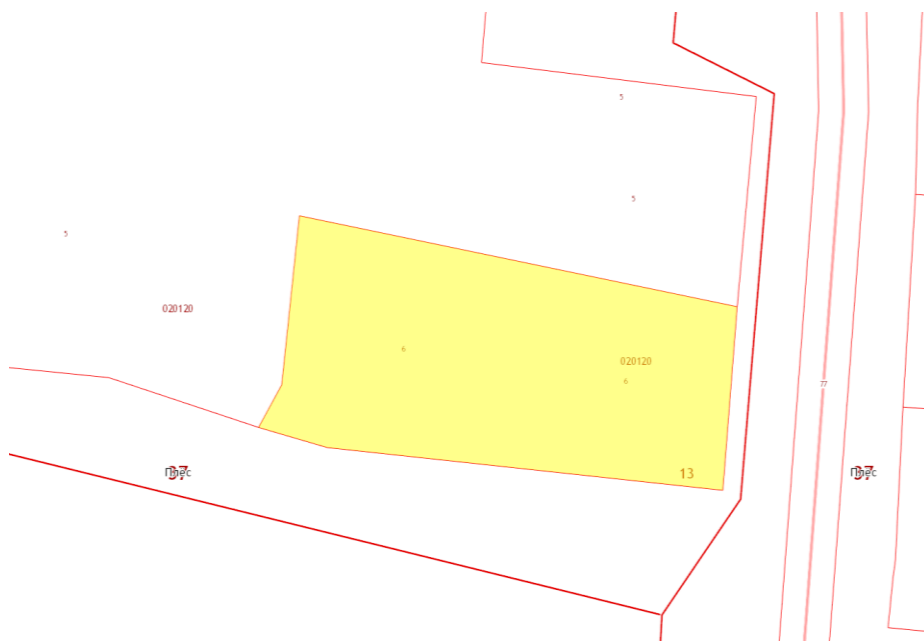


Проходная (литер Д), площадью 13,9 кв.м,
назначение: нежилое



Возможные направления инвестирования:
реконструкция нежилых (административных и пр.) зданий с выделением
помещений для нужд университета и др.


Земельный участок, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Плес, ул. Калинина, д.2, площадью 1270 кв.м., разрешенное использование: для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов



Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Плес, ул. Калинина, д. 2
Здание пансионата (литер А), площадью 691,5 кв.м, назначение: нежилое здание

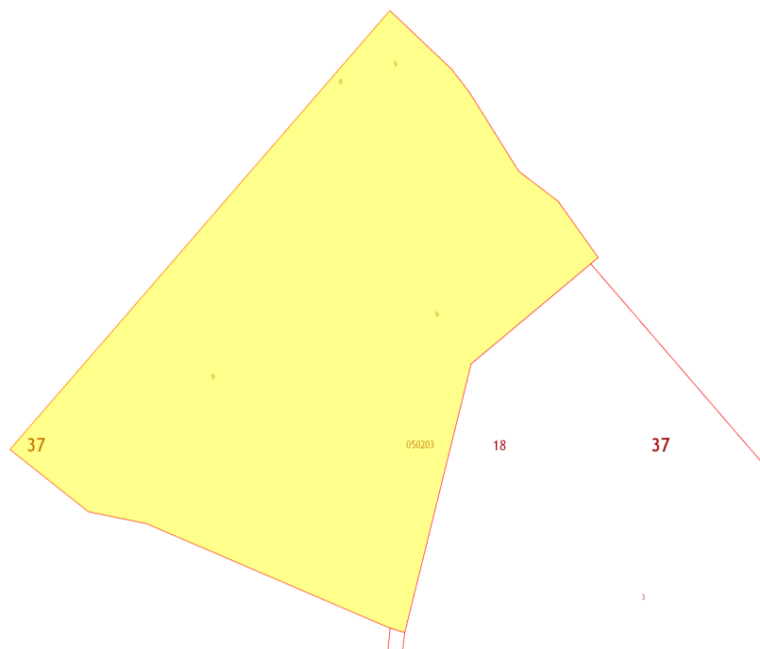


Возможные направления инвестирования:
ремонт здания, организация «АРТ-ХОСТЕЛА» для размещения туристов, спортсменов и пр.

An aerial photograph of the town of Plyus, Russia, situated on the banks of the Volga River. The town is built on a hillside, surrounded by lush green trees. The houses have colorful roofs, and a prominent white church with a tall spire is visible in the center. The river flows through the landscape, and the sky is filled with large, fluffy white clouds. A dark blue semi-transparent box is overlaid on the bottom left of the image, containing white text.

Плёс – «столица» русского пейзажа, живописные окрестности этого города вдохновляли великих художников, певцов, писателей... Плёс с каждым годом все больше превращается в аристократический курортный город, и пейзажи и окрестности Плёса все так же по-левитановски великолепны. Это настоящий островок души на Волге...

Земельный участок,
расположенный по адресу: Ивановская область, Тейковский район, западный берег озера Рубское, площадью 45183 кв.м.,
разрешенное использование: для размещения объектов
(территорий) рекреационного назначения



**Возможные направления
инвестирования:**
организация базы отдыха, спортивной
базы

**Объекты недвижимого имущества, расположенные
по адресу: Ивановская область, Тейковский район,
спортивно-оздоровительный лагерь на Рубском озере**





Озеро Рубское - крупнейшее озеро на территории Ивановской области. Располагается в 2,5 км от трассы Иваново-Владимир, в 250 км от Москвы. Площадь водоема составляет 297 гектаров с максимальной глубиной больше 16 метров.

Озеро является реликтовым, ледникового (карстового) происхождения. По содержанию в воде солей оно втрое превосходит известный Байкал. Помимо всего, в озере содержатся сапропелевые грязи, использование которых показано при лечении болезней нервной, мочеполовой, костно-мышечной и дыхательной систем, органов пищеварительного тракта, кожи, органов ЛОР, определенных болезней системы кровообращения.